

Technická zpráva

pro stavební záměr

„Oprava pokojů klientů DOMOV SEDLČANY – Pavilon 3, pokoj 371“

Identifikační údaje:

Místo stavby: Domov Sedlčany – poskytovatel sociálních služeb
U Kulturního domu č. p. 746, 264 01 Sedlčany

Katastr. území: Sedlčany

Kraj: Středočeský

Zadavatel: Domov Sedlčany – poskytovatel sociálních služeb
U Kulturního domu č. p. 746, 264 01 Sedlčany
zastoupený: Mgr. Jaroslavou Kocíkovou, MBA, MBE – ředitelkou
IČO: 427 27 227, DIČ: CZ42727227

Zpracovatel: Ing. Jan Čanda
JC Stavitelství s.r.o.
Jihozápadní II, 1043/24, Praha 4 – Záběhlice, PSČ 141 00
IČO: 275 74 733
DIČ: CZ27574733
tel.: +420 721 771 894
e-mail: jan.canda@centrum.cz

Datum: 08/2019

Záměr zadání:

Předmětem zpracované zadávací dokumentace je oprava a nové dispoziční řešení pokojů klientů v ubytovacích objektech Domova Sedlčany – poskytovatele sociálních služeb, se záměrem zkvalitnění a zvýšení standardu péče o klienty během pobytu.

Seznam vstupních podkladů:

- zaměření stávajícího stavu pavilonu 1 z 09/2008 – půdorysy, zpracované S – B s.r.o., IČ 256 52 362
- požadavky provozovatele na nové dispoziční řešení

Rozsah zadávací dokumentace:

V rámci této zadávací dokumentace jsou řešeny nové dispozice pokoje č. 371 pavilonu 3.

Dispoziční řešení oprav pokojů:

Pavilon 3, 7.NP

Pokoj č. 371, počet lůžek 3 + 1

Dispozice a umístění dveřních otvorů je řešeno s možností osazení zabudovaných skříní v denní místnosti vpravo od okna a v komoře za dveřmi na stěně ke koupelně.

Bourání a demontáže konstrukcí

Vybourání stávajících zařizovacího předmětu klozet a dalšího vybavení bytové jednotky,

Vybourání příček lehkých dřevěných (umakartové jádro), vestavěné skříně.

Vybourání vnitřních dělicích stěn instalační šachty a WC.

Posunutí a rozšíření otvoru pro vstupní dveře z chodby vč. vybourání oc. Zárubně.

Odstranění podlahové krytiny.

Vybourání podlahy pro novou podlahu, jedná se o cem. potěr v tl. cca 5 – 8cm,

Vybourání původních rozvorů a instalací ZTI a VZT (mimo stoupacích rozvodů v instalační šachtě).

Demontáž rozvodů silových elektro, kompletací, svítidel v pokoji a WC.

Izolace proti vlhkosti a vodě

V sociálním zařízení provedení nové stěrkové hydroizolace podlahy s vytažením na stěny min do výšky 2 100mm s použitím koutových a rohových výztužných pásků. Hydroizolace za WC a umyvadlem může být do výše 150cm.

Příčky, podhledy, nenosné konstrukce

Nové dělicí příčky pro oddělení pokojů z pórobetonových tvárnic např. YTONG vč. překladů,

Nové zděné příčky soc. zařízení pro pokoje z pórobetonových tvárnic např. YTONG vč. pouzder posuvných dveří a překladů.

Příčky mezi pokojem pro tři klienty č. 371b a chodbou a denní místností provést z akustických cihel např. Porotherm AKU, shodně příčku mezi pokojem 371e a koupelnou.

Nové jádro instalační šachty z pórobetonových tvárnic např. YTONG s revizním otvorem, s instalačními dvířky min. rozměru 400 x 400mm.

Instalační předstěny pro vedení rozvodů ZTI pro nové zařizovací předměty z pórobetonu, např. Ytong. Přizdívka v koupelně podél chodbové stěny bude provedena v síle co nejmenší tak, aby zakryla stávající rozvody ÚT, které budou doplněné o tepelně izolační vrstvu např. Mirelon Pro Izolace s tloušťkou izolantu cca ½ DN izolovaného potrubí.

Nové zavěšené podhledy SDK v soc. zařízení ve výšce 2.400mm z desek do vlhkého prostředí (GREEN) pro vedení instalací ZTI, VZT, elektro a osazení podhledových svítidel.

Zazdění původního tvorů po vstupních bytech z cihel plných.

Výplně otvorů

- | | |
|---------------|---|
| Vnitřní dveře | - do pokojů nové dvevní křídla dřevěné plné do obložkové zárubně vč. kování, dozický zámek, bez prahové jednokřídlé 1100/1970 mm, materiál CPL, barva bílá,
- do sociálního zařízení nové dvevní křídlo dřevěné plné do stavebního pouzdra typu např. JAP standard – zeď tl. 125mm, vč. kování, zámků, bez prahové jednokřídlé 1100/1970 mm posuvné, barva bílá, |
| Vstupní dveře | - nové dvevní křídlo dřevěné plné do obložkové zárubně vč. kování, zámků, bez prahové jednokřídlé 1100/1970 mm s požární odolností EI 30DP3 |

Vnější výplně - vnější okno a sestava oken s balkonovými dveřmi nejsou dotčeny stavebními úpravami

Podlahy

Nové povrchové úpravy podlah v pokojích a chodbě – položení PVC (např. Fatrafol). Do soc. zařízení dlažbu 300 x 300mm s protiskluznou úpravou vč. provedení nového betonového potěru spádovaného k odtoku v podlaze. Před položením dlažby bude dlažba po předložení vzorků schválena objednatelem.

Požadavek na sjednocení podlahových krytin do jedné úrovně bez prahů mezi jednotlivými místnostmi a vstupu s chodby. U přechodu PVC a dlažby s přechodovou lištou s povrchem el. hliník.

Úpravy povrchů stěn a stropů

Vnitřní povrchy nových stěn v pokojích a v soc. zařízení budou potaženy výztužnou sítí do cementového lepidla a se štukovou finální úpravou, mimo povrchů pod keramické obklady.

Oprava omítek původních povrchů stěn v rozsahu nutném dle skutečného poškození a začištění po provedení instalací ve stěnách do finální štukové úpravy.

Povrch původních omítek stropů opravit v rozsahu nutném a začištění po provedení instalací ve stropích do finální sádrové úpravy.

V sociálním zařízení SDK podhled do vlhkého prostředí s.v. místnosti 2400mm, veškeré omítky stávající i navrhované (mimo keramický obklad) a SDK podhledy budou opatřeny 2x malířským nátěrem.

V soc. zařízení bude proveden obklad stěn do výše min 2 100mm (viz vzorový pokoj 215, v pavilonu 2), za toaletou a umyvadlem do výše 135cm, nad umyvadlem bude nalepené zrcadlo o min velikosti 500 x 600mm. Obklad bude po předložení vzorků před lepením schválen objednatelem.

Vytápění

Navrhované stavební úpravy nevyžadují změnu ve vytápění.

Původní otopná tělesa budou demontovaná. Přívodní potrubí a otopná tělesa budou opatřena novým nátěrem. Zhotovitel prověří funkčnost ventilů, ev. nahradí ventily novými s termohlavicí.

Elektro

Umělé osvětlení:

Navrhované stavební úpravy vyžadují provedení nových světelných okruhů s jedním svítidlem v soc. zařízení do SDK podhledu. Jedním svítidlem nad zrcadlem se samostatným vypínačem. V obytných místnostech po jednom stropním svítidle.

Pro jednotlivá lůžka bude osazeno nástěnné svítidlo s ovládáním, rozvody slabo a silnoproudu budou vedené v drážkách a začištěné omítkou dle uvedených úprav povrchů.

Nouzové osvětlení:

Jedno stropní svítidlo v chodbě bytu bude osazeno s nouzovým režimem na dobu 30min. Vybrané svítidlo s vlastním zdrojem bude napojeno z lokálních světelných obvodů z neodpínané fáze.

Zásuvková instalace:

Běžné zásuvkové obvody budou zapojeny smyčkovým způsobem. Všechny zásuvkové okruhy budou vybaveny proudovými chrániči. V místnostech budou instalovány zásuvkové obvody pod omítkou pro běžné všeobecné užití.

Silové zásuvky budou: jedna vedle umyvadla (v provedení min. IP44), dvě v pokoji za sociálním zařízením a čtyři v obytném pokoji.

Všechny zásuvky budou vybaveny clonkami.

Slaboproud:

Nová kompletace vypínačů slaboproudu - rozvod signalizace bude u každého lůžka a napojen do sesterny.

Umístění vypínačů a zásuvek:

Umístění zásuvek bude u poloh lůžek a na protější stěně v osově výši 300mm nad podlahou.

Vypínače budou umístěné ve výši 120cm nad podlahou a osově 15cm od zárubně dveří.

Rozvody budou jištěné s proudovým chráničem v novém elektro jištění umístěném nade dveřmi.

Kanalizace splašková

Odpad ze sprchového koutu bude proveden odtokovým sprchovým žlabem délky cca 60 cm. Nové odpadní potrubí pro odvod splaškové vody z WC, umyvadla a napojení do instalační šachty.

Odpadní potrubí s odpadu sprchového koutu vést v podhledu sociálního zázemí umístěné o patro níže. Bude provedené z kanalizačního potrubí (např. RehauRaupaino plus, Skolan dB, WavinSitech) s hlukovým útlumem 30dB. Odpadní potrubí obalit minerální vatou pro zajištění co nejlepší zvukové izolace v místech vedení pod stropem v podhledu nebo v SDK truhlíku podél stávajícího průvlaku o patro níž.

Prostupy stropní konstrukcí budou utěsněné po obvodu v souladu s ČSN 73 0810 na mezní stav požárně dělící konstrukce stropu.

Rozvody studené vody a teplé užitkové vody

Rozvody z pastového potrubí budou nově napojené v instalační šachtě. Izolované potrubí bude umístěné v instalační trase a zakryté konstrukcí SDK.

Zařizovací předměty

Sociální zařízení bude vybaveno závěsným WC s před stěnovým, instalačním systémem např. GEBERIT se zvýšeným posedem pro invalidy.

Umyvadlo zdravotní 60 x 50 cm s baterií stojánkovou vč. se sníženým sifonem a odtokové armatury.

Madlo pro osoby se sníženou pohyblivostí u závěsného WC.

Sprchová nástěnná baterie s pevnou sprchou hlavovou a ruční sprchou.

Nad umyvadlo bude do spárořezu v ose umyvadla osazeno zrcadlo nalepením na omítku vel. cca 500 x 600 mm.

Lodžie

Prostor balkonu není dotčen stavebními úpravami.

EPS

EPS bude provedeno s napojením na centrální signalizaci celého areálu, bude řešeno v rámci požadavků samostatného provozovaného systému.

VZT

Odvětrání sociálního zařízení bude provedeno odtahem do stávajících rozvodů VZT v instalační šachtě a osazeno ventilátorem do potrubí. Místnosti budou větrány okny.

Malby

Původní malby oškrábat, nové plochy po opravách pačkovat, výmalba 2x např. Primalex Plus stropu bílá, stěny v jedné barvě určené během realizace zadavatelem.

Zpracoval: JC Stavitelství s.r.o. Václav Brož

Datum: 08/2019

JC Stavitelství s.r.o.
Jihozápadní II 24/1043
141 00 Praha 4, Záběhlice
IČ: 275 74 733
DIČ: CZ27574733 -1-
